

# REFERAT Økonomiudvalget 2022-2025 d. 23-10-2025

**Mødedato** Torsdag d. 23. oktober 2025 kl. 08:00

**Mødested** Lokale 121

## Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Orientering - 23. oktober 2025.....	4
Budgetopfølgning pr. 31. august 2025 - Økonomiudvalget.....	5
Budgetopfølgning pr. 31. august 2025 - Tønder Kommune.....	7
Betinget godkendelse af Skema A vedr. Seniorbofællesskab i Bredebro.....	9
Godkendelse af Skema B. Gørrismarkvej.....	12
Opsigelse af samarbejdsaftale.....	15
Ansøgning Museum Wegner.....	16
Handelsstrategi for energiindkøb i Tønder Kommune.....	17
Offentlig høring af forslag til Lokalplan nr. 168-510 og Kommuneplantillæg 134-510 Skærbæk Fer	19
Endelig godkendelse af Lokalplan 212-410 og Kommuneplantillæg 174-410, ny Silo ved Andelska	21
Lukket: Salg af fast ejendom.....	23
Underskriftsark.....	24

# **Punkt 1: Godkendelse af dagsorden**

00.22.00-P35-5-24

## **Sagsfremstilling**

Godkendelse af dagsordenen til dagens møde.

## **Indstilling**

**Borgmesteren indstiller,**

at dagsordenen godkendes.

## **Beslutning**

Indstillingen godkendt.

Hans Schmidt deltog ikke i mødet.

## **Punkt 2: Orientering - 23. oktober 2025**

00.22.00-P35-5-24

### **Sagsfremstilling**

Orientering fra borgmesteren.

### **Indstilling**

#### **Borgmesteren indstiller,**

at orienteringen tages til efterretning.

### **Beslutning**

- Møde med syddanske folketings-medlemmer
- KKR/Sundhedsreform
- Ansøgning event 2027
- Filmprojekt
- Evaluering af strandsejlad 2025
- Adgang Margrethekog Nord
- Kongsmark

Hans Schmidt deltog ikke i mødet.

## Punkt 3: Budgetopfølgning pr. 31. august 2025 - Økonomiudvalget

00.32.00-S00-4-25

### Beslutningstema

Budgetopfølgning på Økonomiudvalgets budgetområde. De generelle forhold fra budgetopfølgningen indgår i den samlede budgetopfølgning for kommunen.

### Sagsfremstilling

Ifølge kommunens Økonomiske Procedurer skal fagudvalgene behandle forventninger til årsregnskabet ved to årlige budgetopfølgninger. Budgetopfølgningen pr. 30.4. skal sikre overholdelse af budget 2025 og sikre nødvendige tiltag i relation til budgetlægningen for 2026.

Fagudvalgene er pålagt at ledsage eventuelle forventede merforbrug med forslag til finansiering indenfor bevillingsrammen, herunder handlingsinitiativer til sikring af fremtidig budgetoverholdelse. Dette indebærer også, at fagudvalgene har ansvaret for at fremsætte forslag til nedjustering af serviceniveauet, således at dette bringes i overensstemmelse med det udmeldte budget.

#### Drift

På **Indtægter** er der på nuværende tidspunkt udbetalt 10,5 mio. kr. vedr. grundskyld i 2025. Reguleringer vedrører 2021-2023 og skyldes overgangen fra gamle til nye ejendomsvurderinger. Beløb på 3,8 mio. kr. søges tillægsbevilget ved denne opfølgning, hvor resten blev tillægsbevilget ved opfølgning pr. 30.04.2025. Herudover søges tillægsbevilling til midtvejsregulering på 14,964 mio. kr.

**Driftsudgifterne** består af serviceudgifter (294,3 mio. kr.) og indkomstoverførsler (22,6 mio. kr.). Samlet set forventes et mindreforbrug på 15,8 mio. kr. på udvalgets driftsudgifter.

Udgifterne ligger med 64,68 % under det forventede niveau og de væsentligste afvigelser udgøres af:

Forventet **mindreforbrug** på:

- **erhverv** (2,5 mio. kr.) bl.a. indtægter på EU-projekt og erhvervspuljer som ikke forventes fuldt udmøntet
- **administration** (5,5 mio. kr.) hvor særligt mindreforbrug på direktionens fælles puljer samt om-rådet for tjenestemandspensioner bidrager til forventningen.
- **centrale puljer** (6,3 mio. kr.), hvor centrale budgetpuljer og pulje til erhvervsudvikling samt bud-get til Zeppelin projektet ikke forventes fuldt anvendt.

På **renter** forventes flere indtægter i størrelsen 0,4 mio. kr., som kan henføres til indtægter fra afkast på investeringer, men modsatrettet har der været øgede renteudgifter vedrørende tilbagebetaling af grund-skyld.

#### Anlæg

I forbindelse med budgetopfølgningen pr. 31. august 2025 er der foretaget en gennemgang og revurdering af de igangværende anlægsprojekter i 2025. Ved årets udgang forventes et mindreforbrug på 46,7 mio. kr. og vil indgå i anlægsoverførsler til 2026 i forbindelse med regnskabsafslutning.

#### Bevillingsmæssige ændringer

Der søges tillægsbevilling på 20,107 mio. kr. vedrørende regulering af ejendomsskat for 2021-2023 og lov- og cirkulæreprogrammet samt midtvejsregulering.

### Indstilling

**Direktionen indstiller,**

at budgetopfølgningen pr. 31. august 2025 for Økonomiudvalgets område godkendes, at generelle bemærkninger indgår i den samlede budgetopfølgning for Tønder Kommune, og at tekniske korrektioner pr. 31. august 2025 godkendes.

## **Beslutning**

Indstillingen godkendt.

Hans Schmidt deltog ikke i mødet.

## **Bilag**

Tekniske korrektioner pr. 31. august 2025

Økonomiudvalget budgetopfølgning pr. 31. august 2025

## Punkt 4: Budgetopfølgning pr. 31. august 2025 - Tønder Kommune

00.32.00-S00-4-25

### Beslutningstema

Budgetopfølgning pr. 31. august 2025, herunder godkendelse af bevillingsmæssige ændringer.

### Sagsfremstilling

I henhold til økonomiske procedurer for 2024 gennemføres 2 bevillingskontroller i løbet af året. 1. kontrol pr. 30. april 2025 og 2. kontrol pr. 31. august 2025.

Budgetopfølgningen indeholder generelle bemærkninger og konklusioner fra de specifikke budgetopfølgninger pr. 31. august 2025 til fagudvalgene.

I 1.000 kr.	Forbrug ultimo august 2025	Korrigeret budget 2025	Oprindeligt budget 2025	Forbrug% i forhold til korrigeret budget	Ønsket bevillingsændring	Forventet afvigelse	Forventet regnskab
<b>Indtægter i alt</b>	<b>-2.106.901</b>	<b>-3.128.124</b>	<b>-3.134.765</b>	<b>67,35%</b>	<b>18.786</b>	<b>0</b>	<b>-3.109.338</b>
<b>Driftsudgifter i alt</b>	<b>1.940.374</b>	<b>3.052.776</b>	<b>3.045.427</b>	<b>63,56%</b>	<b>-16.186</b>	<b>47.710</b>	<b>2.988.880</b>
<b>Serviceudgifter</b>	<b>1.392.660</b>	<b>2.148.712</b>	<b>2.141.611</b>	<b>64,81%</b>	<b>6.474</b>	<b>31.530</b>	<b>2.123.656</b>
<b>Indkomstoverførsler</b>	<b>465.971</b>	<b>749.112</b>	<b>748.791</b>	<b>62,20%</b>	<b>-18.360</b>	<b>15.370</b>	<b>715.382</b>
<b>Uden for servicerammen</b>	<b>81.743</b>	<b>154.952</b>	<b>155.025</b>	<b>52,75%</b>	<b>-4.300</b>	<b>810</b>	<b>149.842</b>
<b>Renter i alt</b>	<b>-8.819</b>	<b>-7.500</b>	<b>-7.500</b>	<b>117,59%</b>	<b>0</b>	<b>400</b>	<b>-7.900</b>
<b>RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT</b>	<b>-175.346</b>	<b>-82.848</b>	<b>-96.838</b>	<b>211,65%</b>	<b>2.600</b>	<b>48.110</b>	<b>-128.358</b>
<b>Anlægsudgifter i alt</b>	<b>77.770</b>	<b>237.803</b>	<b>89.400</b>	<b>32,70%</b>	<b>0</b>	<b>109.010</b>	<b>128.793</b>
<b>RESULTAT SKATTEFINANSIERET I ALT</b>	<b>-97.577</b>	<b>154.955</b>	<b>-7.439</b>	<b>-62,97%</b>	<b>2.600</b>	<b>157.120</b>	<b>434</b>

### Samlet konklusion i forhold til korrigeret budget

Samlet forventes et mindreforbrug på 157,1 mio. kr. i forhold til det korrigerede budget som sammensættes af udsving på såvel driftsudgifter (mindreforbrug 47,7 mio. kr.), renter (merindtægt 0,4 mio. kr.) som anlægsudgifter (mindreforbrug 109,0 mio. kr.).

De samlede **driftsudgifter** udviser en forbrugsprocent på 63,56 % efter årets første 8 måneder og dermed et pænt stykke under det forventede forbrug efter 8 måneder på 66,67 %.

Ved budgetopfølgningen er der en forventning om et mindreforbrug i forhold til det korrigerede budget på 47,7 mio. kr., som sammensættes af et forventet mindreforbrug på serviceudgifter på 31,5 mio. kr., et forventet mindreforbrug på indkomstoverførsler på 15,4 mio. kr. og et forventet mindreforbrug uden for servicerammen på 0,8 mio. kr.

På **serviceudgifter** er de væsentligste mindreforbrug på erhverv (2,5 mio. kr.), administration (5,5 mio. kr.), centrale puljer (6,3 mio. kr.), voksen/social (4,9 mio. kr.), sundhed (3,1 mio. kr.), pleje og omsorg (11,5 mio. kr.), fritid og idræt (2,6 mio. kr.) og arbejdsmarkedsområdet (5,7 mio. kr.).

Modsatrettet forventes et merforbrug på teknik og ejendomme (5,5 mio. kr.), uddannelse (2,6 mio. kr.) og dagtilbud (2,4 mio. kr.).

Samlet forventes et mindreforbrug på serviceudgifterne på 31,5 mio. kr.

På **indkomstoverførsler** forventes et samlet mindreforbrug på 15,4 mio. kr., som primært kan henføres til et forventet mindreforbrug på 10,3 mio. kr. på kontante ydelser, indkomstoverførsler og et mindreforbrug på driftsudgifter til aktivering, Indkomstov. på 8,2 mio. kr.

I forhold til udgifter **uden for servicerammen** er forventningen et mindreforbrug på 0,8 mio. kr. som primært kan henføres til pleje og omsorg (tomgangshusleje).

På **anlægssiden** ligger forbrugsprocenten ultimo august på 32,70 %, hvilket svarer til et forbrug på 77,8 mio. kr. Det korrigerede budget er 237,8 mio. kr.

På anlæg forventes et samlet mindreforbrug på 109,0 mio. kr., som hovedsageligt kan henføres til periodeforskydninger under Økonomiudvalget (46,7 mio. kr.) og Teknik- og Miljøudvalget (38,6 mio. kr.). Ved årets udgang vil uforbrugte midler på igangværende anlægsprojekter blive søgt overført til 2026.

### **Samlet konklusion i forhold til servicerammen (oprindeligt budget)**

Økonomaftalen mellem regeringen og KL indeholder fortsat muligheder for sanktioner såfremt landets kommuner under ét ikke holder sig inden for den aftalte serviceramme, der måles i forhold til det oprindelige budget.

Ved budgetopfølgningen udgør de afholdte serviceudgifter 1.392,7 mio. kr. hvilket svarer til 65,03 % af det oprindelige budget og 64,81 % af det korrigerede budget og dermed under de forventede 66,67 %.

Ved budgetopfølgningen forventes der serviceudgifter på 2.123,7 mio. kr., hvilket er 17,9 mio. kr. mindre end det oprindelige budget hvilket understøtter en forventning om overholdelse af rammen.

Bevillingsmæssige ændringer

Samlet søges der ved budgetopfølgningen om tillægsbevilling på 2,600 mio. kr., som fragår kassebeholdningen.

-

## **Indstilling**

### **Direktionen indstiller,**

at den samlede budgetopfølgning pr. 31. august 2025 for Tønder Kommune godkendes, at der godkendes bevillingsmæssige ændringer i forbindelse med budgetopfølgningen på 2,600 mio. kr. som fragår kassebeholdningen, og at indstillingen videresendes til Kommunalbestyrelsen.

## **Beslutning**

Indstillingen anbefales.

Hans Schmidt deltog ikke i mødet.

## **Bilag**

Tønder Kommune budgetopfølgning 31. august 2025

# Punkt 5: Betinget godkendelse af Skema A vedr. Seniorbofællesskab i Bredebro

03.02.10-G01-1-22

## Beslutningstema

Der skal træffes beslutning om godkendelse af Skema A og tilhørende ansøgning om opførelse af 24 almene familieboliger og fælleshus i Bredebro. Som led i beslutningen skal Kommunalbestyrelsen vurdere behovet for nye almene familieboliger, herunder seniorbofællesskaber, på baggrund af en samlet vurdering af situationen på det lokale boligmarked, jf. almenboliglovens § 104.

## Historik

Lokalplanen der muliggør projektet, lokalplan nr. 197-110 Boligområde ved Langagervej, Bredebro, er vedtaget af Kommunalbestyrelsen den 28. januar 2025.

## Sagsfremstilling

Domea.dk har på vegne bygherre Tønder Ældreboligselskab fremsendt Skema A ansøgning om godkendelse til opførelse af 24 almene familieboliger med tilhørende fælleshus benævnt Seniorbofællesskabet Søndervang, afd. 11706.

### *Anskaffelsessum og finansiering*

Anskaffelsessummen udgør 48,1 mio. kr. Ved godkendelse af ansøgningen giver Kommunalbestyrelsen på Statens vegne tilsagn om, at Staten vil yde en løbende ydelsesstøtte til optagelse af realkreditlån på 90 %. Kommunen påtager sig at yde en grundkapitallån på 8 %, og beboerne skal betale et indskud på 2 %.

Finansiering af byggeriet er fastlagt i Lov om almene boliger. Tønder Ældreboligselskab, afd. 11706 optager realkreditlånet som Staten garanterer for med 100 %. Det betyder, at Staten som selvskyldnerkautionist indestår for, at afdelingens forpligtelser til at betale afdrag på realkreditlånet opfyldes. Tønder Kommune påtager sig en regaranti overfor staten for den del af realkreditlånet, der på tidspunktet for lånets optagelse har pantsikkerhed ud over 60 % af ejendommens værdi. Garantikravet kan ikke opgøres endeligt før byggeriet er færdigopført. Når byggeriet er opført og vurderet, opgør realkreditinstituttet garantien på grundlag af ejendommens markedsværdi.

### *Projektbeskrivelse*

Boligerne opføres som 24 almen familieboliger udlagt som 1-plans rækkehuse i klynger af 2-4 boliger. Boligerne opføres på henholdsvis 74 m<sup>2</sup> og 90 m<sup>2</sup>. Derudover opføres et fælleshus på 130 m<sup>2</sup> og et værksted på 12 m<sup>2</sup>. Boligerne tænkes opført i gul tegl med træpartier, store glaspartier og gennemlyste rum, tage med ensidet fald, depot og egen have. Projektet er beskrevet i skitseforslag dateret 9. april 2025. Skitseforslaget beskriver via referencebilleder af udearealer, og billeder fra andre bebyggelser, hvilke ønsker der er til materiale og fællesarealer. Den endelige beplantning og materialer kendes først efter udbud og skema B.

### *Husleje*

Den årlige husleje anslås til 1.088 kr. pr. m<sup>2</sup>. Den anslåede husleje opkræves når byggeriet udlejes efter færdiggørelsen, og indtil byggeregnskabet er godkendt ved skema C.

### *Udlejningskriterier*

De almene familieboliger opføres som individuelle bofællesskaber med en underliggende udlejningsaftale. Kommunalbestyrelsen skal samtidig med godkendelse af Skema A godkende udlejningsaftale.

### *Lokalplan*

Lokalplan for projektet er gennemført, og registreret i Plandata.

### *Grundlag for entreprisen, Almindelige betingelser for byggeri, AB 18, ABT 18 og ABR 18.*

AB18 står for almindelige betingelser for arbejder og leverancer i bygge- og anlægsvirksomhed. ABT 18 står for almindelige betingelser for totalentreprise i bygge- og anlægsvirksomhed. ABR 18 står for almindelige betingelser for rådgivning og bistand i bygge- og anlægsvirksomhed. Støttetilsagn skal gives på betingelse, som følger af Almenboligloven og Støttebekendtgørelsen, herunder bl.a. at krav om at AB 18, ABT 18 og ABR 18 lægges til grund uden fravigelser. AB aftalesystemet uden fravigelser er lagt til grund for entreprisen.

### *Godkendelse af grundkøb*

Projektet opføres på matrikel 982 Bredebro, der er en ubebygget grund beliggende på hjørnet Langagervej / Borgvej. Grunden er tilhørende Tønder Kommune, og er sammatrikuleret med matrikel 1 Bredebro. Der er underskrevet betinget købsaftale. Når betingelserne i købsaftalen er opfyldt vil der ske selvstændig udstykning.

Som led i godkendelse af skema A skal erhvervelse af matrikel 982 Bredebro særskilt godkendes iht. Almenboliglovens § 26.

### *Fastsættelse af gebyr for støttesagen*

Det følger af Almenboligloven, at Domea.dk skal betale gebyr til Staten for støttesagsbehandling, mens det er op til Kommunalbestyrelsen at beslutte, om der til dækning af Kommunens udgifter ved støttesagsbehandlingen skal opkræves et gebyr. I overensstemmelse med praksis i andre kommuner lægges der op til, at der opkræves et gebyr på 2,5<sup>0</sup>/<sub>100</sub> af den godkendte anskaffelsessum svarende til 121.000 kr.

### *Samlet vurdering af boligmarkedet i Tønder Kommune iht. den aktuelle ledighedsprocent*

Det er en forudsætning for realisering af projektet, at Skema A med tilhørende støttetilsagn godkendes. Det betyder, at en godkendelse af Skema A er et bindende tilsagn fra Tønder Kommunes side om etablering af 24 almene familieboliger med fælleshus og anskaffelsessummen herfor. Som led i beslutningen skal Kommunalbestyrelsen vurdere behovet for nye almene familieboliger på baggrund af en samlet vurdering af situationen på det lokale boligmarked.

Per 1. oktober 2025 udgjorde lejeledigheden blandt Tønder Kommunes familie- og ungdomsboliger 2,03 %, svarende til 44 ledige almene familie- og ungdomsboliger, der påfører den afdeling, hvori boligerne er beliggende, økonomiske tab. Det er især lejeledigheden af ungdomsboliger i Campus Tønder som slår igennem i statistikken. Det følger af almenboliglovens § 115, stk. 7, at Kommunalbestyrelsen således underrette Social- og boligstyrelsen, hvis den meddeler tilsagn til nye almene familieboliger på et tidspunkt, hvor det samlede antal ledige familie- og ungdomsboliger i kommunen, som medfører lejetab, overstiger 2 %. Som altovervejende hovedregel bør der ikke gives tilsagn til nye almene boliger, hvis boligledigheden overstiger 2 %.

Såfremt Kommunalbestyrelsen vurderer, at der fortsat er behov for nye almene familieboliger på baggrund af en samlet vurdering af boligsituationen, anbefaler forvaltningen, at støttetilsagnet betinges af, at Social- og Boligministeriet tager den redegørelse, som forvaltningen vil foranledige udarbejdet i tæt samarbejde med Tønder Ældreboligselskab og Domea, til efterretning.

## **Økonomi**

Der henvises til bilag anskaffelsessum og finansiering.

Realkreditlån, som optages af almene boligorganisationer, påvirker ikke den kommunale låneramme. Som følge heraf vil kommunens garantistillelse overfor en del af lånet heller ikke have nogen indflydelse på kommunens generelle låneadgang.

## **Lovgrundlag**

Støttebekendtgørelsen og Lov om almene boliger.

## **Indstilling**

### **Fagchefen for Politik og Strategi indstiller,**

at under forudsætning af Kommunalbestyrelsens vurdering af boligbehovet godkendes Skema A, og der gives tilsagn om ydelsesstøtte til etablering af 24 almene familieboliger og fælleshus,

at godkendelsen af Skema A og støttetilsagnet betinges af, at Social- og Boligministeriet tager Tønder Kommunes redegørelse til efterretning,

at boligerne mærkes individuelle bofællesskaber,

at udlejningsaftale for individuelle bofællesskaber godkendes,

at den anslåede husleje på 1.088 kr. pr. m<sup>2</sup> godkendes,

at køb af matrikel 982 Bredebro godkendes iht. ABL § 26,

at der gives tilsagn om kommunal garantistillelse,  
at der ydes grundkapitallån på 3,8 mio. kr. som finansieres af kommunekassen,  
at der opkræves et gebyr for den kommunale støttesagsbehandling på 2,5 0/00, og  
at indstillingen videresendes til Kommunalbestyrelsen.

## **Beslutning**

Indstillingen anbefales.

Hans Schmidt deltog ikke i mødet.

## **Bilag**

Anskaffelsessum og finansiering

Matrikel 982 Bredebro

Ansøgning Skema A

Bossinf. Skema A 03.10.2025

Skitseforslag 9. april 2025

Udlejningsaftale

## Punkt 6: Godkendelse af Skema B. Gørrismarkvej

03.02.13-G01-1-20

### Beslutningstema

Der skal træffes beslutning om godkendelse af anskaffelsessummen, før byggeriet af 20 almene familieboliger på Gørrismarkvej i Tønder påbegyndes på grundlag af fremsendt skema B ansøgning.

### Historik

Kommunalbestyrelsen besluttede på sit møde den 22. december 2022 at godkende skema A til opførelse af 26 almene familieboliger på Gørrismarkvej i Tønder.

Kommunalbestyrelsen godkendte den 29. februar 2024, at fristen for indberetning af skema B blev udsat fra 15 måneder med yderligere 21 måneder fra den oprindelige frists udløb den 22. marts 2024 til den 22. december 2025.

### Sagsfremstilling

Domea.dk har på vegne af bygherre, Tønder Boligselskab, fremsendt skema B ansøgning om godkendelse af anskaffelsessummen før byggeriet påbegyndes.

Projektbeskrivelse som oplyst ved skema A er ændret, herunder er antallet og højden af boligerne reduceret. Ved skema A var forudsat, at projektet skulle være beliggende på matriklerne 3820, del af 1458, 1459 og 1460 Tønder, i alt 5099 m<sup>2</sup>. Tønder Boligselskab havde ved fremsendelse af skema A ikke opnået underskrifter på betingede købsaftaler, hvorfor matrikel 1460 blev solgt til anden side. Projektet måtte derfor tilpasses i lyset af, at grunden ikke længere indgik.

Ved skema B indgår matriklerne 3820, 1458 og 1459 Tønder, i alt 4440 m<sup>2</sup>. Betingede købsaftaler er underskrevet. Når skema B er godkendt, og endelige købsaftaler foreligger, skal de 3 ejendomme matrikulær sammenlægges til én ejendom, og udstykningssag vil blive påbegyndt.

Når udstykningssag er påbegyndt, og skematisk redegørelse fra udstykningsmyndigheden foreligger, kan særskilt ansøgning om byggetilladelse behandles.

Som følge af ændring af de i projektet indgåede matrikler, er der foretaget ændring af situationsplanen. Herudover udgår 1½-plans boligerne af projektet, da Teknik- og Miljøudvalget den 6. maj 2025 gav afslag på at dispensere fra byggehøjden i den gældende byplanvedtægt. Det tilrettede projektet vurderes at holde sig indenfor den gældende byplanvedtægt.

Det samlede antal m<sup>2</sup>, som skulle indgå i boligbyggeriet, er således reduceret. Dette medfører en reduktion af boliger fra 26 til 20, og en reduktion af det samlede boligareal fra 2.010 m<sup>2</sup> til 1.556 m<sup>2</sup>. Til gengæld er boligarealerne i de to boligtyper øget med mellem 10-20 %, så boligerne nu er på hhv. 72 og 101 m<sup>2</sup>.

Anskaffelsessummen ligger inden for det bindende maksimumbeløb og finansieres således:

Kreditforeningslån (90 %) 34,183 mio. kr. Kommunal grundkapitallån (8 %) 3,038 mio. kr. Beboerindskud (2 %) 760.000 kr. I alt 37,981 mio. kr.

Kommunen har påtaget sig en kommunal garanti for kreditforeningslånet. Den kommunale garanti er fortsat ikke opgjort beløbsmæssigt. Opgørelse vil først foreligge, når ejendommen er opført og værdiansat af kreditforeningen.

Den foreløbige leje er beregnet til 1.143 kr. pr. m<sup>2</sup>, svarende til en forventet månedlig husleje på mellem kr. 6.858 - 9.620 pr. bolig. Den leje, som godkendes, opkræves når byggeriet udlejes efter færdiggørelsen og indtil byggeregnskabet (skema C) er godkendt.

Projektet opføres på matriklerne 3820, 1458 og 1459 Tønder beliggende på et ubebygget areal og Gørrismarkvej 54 og Gørrismarkvej 52, Tønder. På alle 3 ejendomme foreligger betingede købsaftaler underskrevet af køber og sælger. Erhvervelse af matriklerne 3820, 1458 og 1459 godkendes iht. Lov om almene boliger § 26.

### Økonomi

Der henvises til bilag anskaffelsessum og finansiering.

Realkreditlån, som optages af almene boligorganisationer, påvirker ikke den kommunale låneramme. Som følge heraf vil kommunens garantistillelse overfor en del af lånet heller ikke have nogen indflydelse på kommunens generelle låneadgang.

## **Lovgrundlag**

Støttebekendtgørelsen og Lov om almene boliger.

### **Fagchefen for Politik og Strategi indstiller,**

at Skema B til opførelse af 20 almene familieboliger på Gørrismarkvej i Tønder med en samlet anskaffelsessum på 37,981 mio. kr. godkendes,

at den foreløbige beregnede husleje på 1.143 kr. pr. m<sup>2</sup> godkendes,

at Tønder Kommune yder grundkapitallån på 3,038 mio. kr., svarende til 8 % af anskaffelsessummen og som finansieres af kommunekassen,

at forvaltningen bemyndiges til at godkende skema C indenfor rammerne af skema B, og

at indstillingen videresendes til Kommunalbestyrelsen.

### **Økonomiudvalget den 21. august 2025, punkt 8:**

Sagen udsat.

### **Sagen genoptages**

Forvaltningen har foranlediget udarbejdet en ekstern vurdering af handlerummet i forbindelse med ændringerne af projektet mellem Skema A godkendelsen i december 2022 og den foreliggende behandling af Skema B. DAHL Advokatpartnerselskab har udarbejdet et længere rammenotat om handlerummet, som i en opsummerende sammenfatning er vedlagt som bilag til sagen.

Det vurderes at ligge indenfor rammerne, at Kommunalbestyrelsen med henvisning til ændrede oplysninger, og efter en genvurdering efter Almenboliglovens og Støttebekendtgørelsens kriterier, foretager en ny vurdering af ændringerne af projektet og af det samlede projekt, og herved kan nå det resultat, at man ikke kan godkende det foreliggende skema B.

Afgørelsen herom træffes ud fra en konkret, samlet vurdering af omstændighederne. Kommunalbestyrelsen skal som led i sit skøn vurdere om projektet som nu ansøgt, heller ikke med mindre ændringer, ud fra en proportionalitetsafvejning, kan godkendes. Vurderes dette ikke at være tilfældet bør kommunens skøn og vurdering ligge indenfor rammerne af hvad der er sagligt. Dette vurderes at gælde selvom den ansøgte sagsøkonomi ikke i sig selv er ændret.

De konkrete omstændigheder, som ikke er forudsat eller godkendt ved skema A, og som skal indgå i ovenstående vurdering er bl.a. ændringer i arkitektur, planløsning, lejlighedsstørrelser, lejligheds- og beboerantal, lejeøkonomi og grundareal. Lejlighederne er som redegjort for ovenfor blevet 10-20 % større, ligesom planløsningen for en overvejende del af boligerne er ændret i forhold til det oprindeligt ansøgte projekt. Begyndelseslejen er budgetteret til at stige med godt 16 % i forhold til godkendte, hvilket sammenholdt med ændringerne i lejlighedsstørrelsen medfører, at den forventede månedlige husleje pr. bolig ligger på mellem 6.858 kr. til 9.620 kr. Det svarer til en procentvis stigning fra de små til de nu store boliger på henholdsvis 32 % og 42 %.

Tilsynet har i et høringsbrev anmodet ansøger redegøre for betydningen af de ansøgte ændringer, i forhold til genbehandlingen af sagen. Høringssvar dateret september 2025 fra Tønder Boligselskab ved administrationsselskabet Domea.dk er vedlagt som bilag, til brug for Kommunalbestyrelsens genvurdering af sagen.

## **Indstilling**

### **Fagchefen for Politik og Strategi indstiller,**

at Skema B til opførelse af 20 almene familieboliger på Gørrismarkvej i Tønder med en samlet anskaffelsessum på 37,981 mio. kr. godkendes,

at den foreløbige beregnede husleje på 1.143 kr. pr. m<sup>2</sup> godkendes,

at Tønder Kommune yder grundkapitallån på 3,038 mio. kr., svarende til 8 % af anskaffelsessummen og som finansieres af kommunekassen,

at køb af matr.nr. 3820, 1458 og 1459 Tønder godkendes i henhold til ABL § 26,

at forvaltningen bemyndiges til at godkende skema C indenfor rammerne af skema B, og

at indstillingen videresendes til Kommunalbestyrelsen.

## **Beslutning**

Økonomiudvalget indstiller, at indstillingen ikke følges, og at Skema B ikke godkendes.

Hans Schmidt deltog ikke i mødet.

## **Bilag**

Høringssvar september 2025

Sammenfatning af juridisk vurdering

Ansøgning om godkendelse af grundkøb

Anskaffelsessum og finansiering

Matrikeloversigt

Projektbeskrivelse Skema A

Projektbeskrivelse Skema B

Skema B ansøgning

Bossinf. Skema B

## **Punkt 7: Opsigelse af samarbejdsaftale**

04.04.00-A00-1-21

### **Beslutningstema**

Orientering om opsigelse af samarbejdsaftale

### **Sagsfremstilling**

Ved salget af Tønder Vandrehjem, Camping og Autocamperplads blev der tinglyst en tilbagekøbsklausul, hvis der ikke er en driftsaftale mellem Fonden Tønderhallerne og Tønder Byferie.

Tønder Byferie har opsagt den eksisterende samarbejdsaftale pga. misligholdelse. Der er enighed mellem partnerne om, at der indgås en ny aftale i løbet af de kommende uger.

Opsigelsen er foretaget i forståelse med Fonden Tønderhallerne. Bestyrelsen for Fonden Tønderhallerne har oplyst: "Jeg kan bekræfte, at der er indgået en gensidig aftale om ophævelse af samarbejdsaftalen mellem Tønder Byferie og Fonden Tønderhallerne. Årsagen hertil er, at forpagtningsafgiften ikke har været betalt rettidigt. Al udestående forpagtningsafgift er afregnet i september 2025.

Derudover kan jeg desuden oplyse, at vi er i dialog om en ny samarbejdsaftale, og denne ligger i udkast som skal behandles af Fondens bestyrelse på møde den 22. oktober."

### **Indstilling**

#### **Vicekommunaldirektøren indstiller,**

at orienteringen tages til efterretning.

### **Beslutning**

Orienteringen taget til efterretning.

Hans Schmidt deltog ikke i mødet.

### **Bilag**

Mail fra Tønder Byferie

## **Punkt 8: Ansøgning Museum Wegner**

20.00.00-Ø40-10-24

### **Beslutningstema**

Der skal tages stilling til ansøgning fra Museum Wegner om driftstilskud i 2026.

### **Historik**

Ved vedtagelsen af budget 2024 blev det besluttet at tildele Museum Wegner et årligt driftstilskud på 200.000 kr. startende 2027.

### **Sagsfremstilling**

Museum Wegner har fremsendt ansøgning om at fremrykke opstart af det årlige driftstilskud til 2026, da museet planlægger en etapevis opstart med åbning i 2026.

Af ansøgningen fremgår det:

"Efter gode samtaler med mulige tilskudsgivere af anlægsmidler til Museum Wegner har foreningens bestyrelse valgt at lade museet åbne etapevist.

Det vil vi gøre for at høste erfaringer og for at:

- Demonstrere en lokal, national og international interesse
- Påbegynde registreringer af de samlinger, som vi har adgang til
- Demonstrere formidlings- og forskningsresultater"

Museum Wegner har præsenteret denne plan ved et møde i Økonomiudvalget.

### **Økonomi**

Der ansøges om opstart af det årlige driftstilskud på 200.000 kr. i 2026.

### **Indstilling**

#### **Kommunaldirektøren indstiller,**

at Økonomiudvalget drøfter om ansøgningen fra Museum Wegner skal imødekommes og i givet fald størrelsen på driftstilskuddet,

at Økonomiudvalget ved imødekommelse af ansøgningen anbefaler, at beløbet finansierens via kassen, og at indstillingen videresendes til Kommunalbestyrelsen.

### **Beslutning**

Indstillingen anbefales.

Hans Schmidt deltog ikke i mødet.

### **Bilag**

Ansøgning Museum Wegner

# Punkt 9: Handelsstrategi for energiindkøb i Tønder Kommune

82.09.05-G01-1-25

## Beslutningstema

Der skal i denne sag træffes beslutning om Tønder Kommunes handelsstrategi for energiindkøb.

## Historik

Kommunalbestyrelsen godkendte på mødet den 22. december 2021 den gældende Handelsstrategi for energiindkøb i Tønder Kommune.

Økonomiudvalget blev på mødet den 15. december 2022 orienteret om, at der midlertidigt ikke var muligt at handle energi på fast pris.

## Sagsfremstilling

Tønder Kommunes nuværende handelsstrategi for energiindkøb forudsætter indkøb af el og gas på fast pris, der reducerer risikoen for udsving i pris.

Udviklingen på markedet og verdenssituationen har påvirket energi-priser og markedet, såvel som risici i forbindelse med energiindkøb. Derfor blev Tønder Kommune ved udgangen af 2022 nødsaget til at ændre indkøbsform fra fastpris til spotpris ved indkøb af el. I 2025 købte kommunen alt el til spotpris.

Der lægges hermed op til en ændring i handelsstrategien fra fast- og spotpris til indkøb gennem puljer. Denne ændring vil være et led i en mere strategisk og økonomisk forudseelig tilgang til energi indkøb.

El og gas prisen skal i denne sag forstås som den rene pris på energi pr. kilo Watt time (kWh) eller m<sup>3</sup>, og prisen er dermed uden afgifter, tariffer, profil, grønne certifikater, transport m.v.

Spotpris er den pris, der gælder på elmarkedet time for time. Den fastsættes løbende ud fra udbud og efterspørgsel og kan derfor svinge betydeligt. Puljepris indebærer, at el prisen handles i flere mindre portioner – 12 til 16 gange årligt – hvilket giver mulighed for at sprede risikoen og opnå en mere stabil og forudsigelig gennemsnitspris.

Ved at overgå til puljeindkøb opnår kommunen flere fordele, herunder mulighed for at udnytte gunstige markedsvilkår, når priserne er lave, der er med til at sikre mere forudsigelig udgift til el og gas. Dette understøtter bedre budgetstyring ved den årlige budgetlægning. Ydermere er der volumenflexibilitet på puljeindkøbet, således at kommunen ikke er bundet af indkøbene af el, men kun skal afholde udgiften til det reelle forbrug. Hermed kan der fortsat opnås besparelser ved eksempelvis større energiprojekter eller lokale energiklynger.

Kommunens kontraktindkøb af el udgør årligt cirka 6,8 mio. kWh. Herunder ligger også el til de store haller og fritidscentre, som dog ikke er kommunens direkte forbrug. Det forventes ydermere, at der med omlægningen af kommunens bilflåde til el, vil være et større elforbrug på estimeret 0,5 mio. kWh.

I 2023 havde kommunen en el udgift på 3,6 mio. kr., som steg til 4,1 mio. kr. i 2024. For 2025 er den fremskrevne udgift forventet cirka 4,2 mio. kr. Dette skal dog ses i sammenhæng med, at elprisen generelt er steget de senere år.

Ved at overgå til puljeindkøb handler energimægleren EnergiTeam elprisen 2 år frem, når elprisen på de lange børser er lav. Det betyder, at kommunen kender prisen for det kommende år og har derved større evne til at budgettere.

En simpel fremskrivning af nuværende markedspriser estimerer, at kommunen kan opnå en væsentlig besparelse i 2027 og 2028 sammenlignet med de nuværende spotpriser. Spotprisen kan dog aldrig forudsiges.

Overgangen til puljeindkøb på el er første skridt på vejen i forhold til en samlet strategisk ændring af Tønder Kommunes energiindkøb, da kommunens forhandlingsposition står stærkere i pulje med andre.

Tønder Kommune har hidtil indkøbt gas én gang årligt, hvorfor der ikke forventes en væsentligt ændret økonomi samlet set for energiindkøb på gas. Fremover vil Tønder Kommunes gasforbrug blive afdækket med indkøb i 6-8 puljer årligt.

Dermed omlægges handelsstrategien for Tønder Kommunes samlede energiindkøb til puljeindkøb igennem kommunens mægler EnergiTeam. Dette forventes at være den langsigtede mest fordelagtige løsning for kommunen. Udkast til ny handelsstrategi for energiindkøb i Tønder Kommune er vedlagt som bilag.

## **Indstilling**

### **Direktionen indstiller,**

at Handelsstrategien for energiindkøb i Tønder Kommune godkendes,

at direktøren for Teknik/Miljø, Service & Beskæftigelse fortsat bemyndiges til at indgå nye el- og gaskøbsaftaler under hensyntagen til gældende tegningsret, og

at indstillingen videresendes til Kommunalbestyrelsen.

### **Beslutning fra Økonomiudvalget den 18. september 2025, pkt. 3:**

Sagen udsættes.

Anita Uggerholt Eriksen og Allan Svendsen deltog ikke i mødet.

### **Beslutning**

Indstillingen anbefales.

Hans Schmidt deltog ikke i mødet.

### **Bilag**

Handelsstrategi for energiindkøb i Tønder Kommune

# **Punkt 10: Offentlig høring af forslag til Lokalplan nr. 168-510 og Kommuneplantillæg 134-510 Skærbæk Ferieby**

01.02.05-P16-5-24

## **Beslutningstema**

Det skal besluttes om forslag til Kommuneplantillæg 134-510 Skærbæk Ferieby og Lokalplan nr. 168-510 skal sendes i offentlig høring i min. 8 uger.

For Teknik- og Miljøudvalget omfatter det Lokalplan nr. 168-510. For Klima-, Vækst- og Udviklingsudvalget omfatter det Kommuneplantillæg nr. 134-510.

## **Sagsfremstilling**

Skærbæk Ferieby vil gerne udvide overnatningskapaciteten og ønsker derfor at udvide Skærbæk Ferieby mod nord og nordvest for de eksisterende feriehytter.

Til formålet er forslag til lokalplan nr. 168-510 og kommuneplantillæg nr. 134-510 blevet udarbejdet. Planforslagene muliggøre en udvidelse af hyttebyen med ca. 5,9 ha.

Lokalplanområdet består af den eksisterende Skærbæk Ferieby, som udgør den sydøstlige led af lokalplanområdet. Den nordlige og vestlige del, som inddrages til feriebyen, henligger pt. som landbrugsarealer.

Skærbæk Ferieby blev etableret i 2000 med oprindeligt 10 feriehuse. Feriebyen er løbende blevet udvidet med yderligere feriehuse, så der i dag er opført 101 feriehuse samt en servicebygning med mødelokale mv. Skifle Tilløb, der er et kommunevandløb, løber gennem lokalplanområdet.

Feriehusene i den eksisterende del af feriebyen er på 43-45 m<sup>2</sup> + hems og indeholder hver 6 sengepladser, køkken, bad og toilet. Der er desuden en delvist overdækket terrasse ved hvert hus. Husene er alle opført med facader af træ og rødt fibercementtag. Facaderne på de nyere huse fremstår ubehandlede mens de ældste er behandlet med en transparent træbeskyttelse i en lys brun nuance. Udhæng, vinduer og døre mv. er behandlet med hvid farve. Arealerne mellem de eksisterende bygninger er tilsået med græs, og der er etableret grusveje og belysning rundt i området.

Skærbæk Ferieby er opført i tilknytning til Skærbækcentret, som er beliggende syd for feriehusene. Skærbækcentret blev opført i 1971 og er herefter løbende om- og udbygget i takt med centrets udvikling. I centret er der mødelokaler, svømmehal, bowlingcenter, sports- og aktivitetshaller, skydebaner, legeland, teatersal og kunstnerhus. På centrets sydlige udearealer er der boldbaner, bålplads og grønne områder.

Lokalplanen muliggør en udvidelse af feriebyen med ca. 80 nye feriehuse på op til 80 m<sup>2</sup>. De nye områder disponeres som naturlige forlængelser og tilføjelser af den eksisterende vejstruktur i området med bugtede grusveje og åbne græsarealer med spredt beplantning. Herudover udlægges der desuden et areal i den nordvestlige del af lokalplanområdet, hvor der må placeres store feriehuse på op til 300 m<sup>2</sup>. Feltets udstrækning rummer mulighed for etablering af ca. 10 store feriehuse. De store feriehuse henvender sig primært til træningsophold for idrætsklubber, der ønsker overnatning for hold samlet.

Lokalplanforslagets omfang bevirker, at det skal sendes i høring i 8 uger.

i forbindelse med lokalplanforslaget er der udarbejdet en screening, og det er vurderet at lokalplanen ikke er miljøvurderingspligtig. Afgørelsen sendes ud sammen med lokalplanforslaget i høring.

## **Lovgrundlag**

Planloven

Miljøvurderingsloven

**Fagchefen for Klima, Plan og Udvikling indstiller,**

at Kommuneplantillæg 134-510 Skærbæk Ferieby sendes i otte ugers offentlig høring, og

at indstillingen videresendes til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

**Beslutning fra Klima-, Vækst- og Udviklingsudvalget den 8. september 2025, pkt. 7:**

Sagen udsættes for yderligere afklaring.

Thomas Ørting Jørgensen deltog ikke i mødet.

**Sagen genoptages**

Siden sidste møde er følgende afklaret:

Formålet med Skærbæk Ferieby er at understøtte udviklingen i Skærbæk og Skærbækcentret. Det forventes, at de store ferieboliger i lighed med de øvrige ferieboliger kan understøtte udviklingen af centeret. Lokalplanen fastlægger et specifikt område, hvor ferieboligerne kan opføres. Fra området er der mere end 250 meter til nærmeste boligområde.

Som supplement til oprindelige sagsfremstilling oplyses, at målgruppen primært er familier, hvor flere generationer får mulighed for et ferieophold under samme tag. Det vil sige, at husene skal anvendes til fritidsophold / overnatning.

**Fagchefen for Klima, Plan og Udvikling indstiller,**

at Kommuneplantillæg 134-510 Skærbæk Ferieby sendes i otte ugers offentlig høring, og at indstillingen videresendes til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

**Beslutning fra Klima-, Vækst- og Udviklingsudvalget, den 6. oktober 2025, pkt. 3:**

Indstillingen anbefales.

Bjarne Lund Henneberg kan ikke følge indstillingen.

**Fagchefen for Klima, Plan og Udvikling indstiller,**

at Lokalplan 168-510 Skærbæk Ferieby sendes i otte ugers offentlig høring, og at indstillingen videresendes til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

**Beslutning fra Teknik- og Miljøudvalget, den 7. oktober 2025, pkt. 4:**

Indstillingen anbefales.

**Beslutning**

Indstillingen anbefales.

Bjarne Lund Henneberg kan ikke følge indstillingen.

Allan Svendsen kan ikke følge indstillingen, da han ikke ønsker, at der kan etableres ferieenheder på 300 m<sup>2</sup> i området.

Hans Schmidt deltog ikke i mødet.

**Bilag**

Lokalplan 168-510 og Kommuneplantillæg 134-510 og Skærbæk Ferieby\_forslag

Redegørelse fra formanden for Skærbæk Ferieby

# **Punkt 11: Endelig godkendelse af Lokalplan 212-410 og Kommuneplantillæg 174-410, ny Silo ved Andelskartoffelmelsfabrikken**

01.02.05-P16-18-25

## **Beslutningstema**

Det skal besluttes, om forslag til lokalplan nr. 212-410 - tillæg til Lokalplan 134-410 og Kommuneplantillæg nr. 174-410 vedrørende ny silo ved Andels-Kartoffelmelsfabrikken Danmark i Toftlund skal vedtages. For Teknik- og Miljøudvalget omfatter det lokalplanen. For Klima-, Vækst- og Udviklingsudvalget omfatter det kommuneplantillægget.

## **Historik**

Kommunalbestyrelsen har den 26. august besluttet at sende lokalplan nr. 212-410 - tillæg til Lokalplan 134-410 og Kommuneplantillæg nr. 174-410 vedrørende ny silo ved Andels-Kartoffelmelsfabrikken i fire ugers offentlig høring.

## **Sagsfremstilling**

Andels-Kartoffelmelsfabrikken Danmark har et ønske om at udvide lagerkapaciteten til den nuværende fabrik i Toftlund. Virksomheden ønsker at opføre en lagersilo magen til eksisterende lagersiloer, som i dag er opført ved fabrikken. Da den eksisterende lokalplan for området ikke muliggør en ny silo magen til den eksisterende, er der udarbejdet forslag til lokalplan nr. 212-410 og kommuneplantillæg nr. 174-410 med dette formål.

Lokalplanforslaget er et tillæg til eksisterende lokalplan 134-410, hvor byggefelter tilrettes for at muliggøre opførelsen af en ny silo. Lokalplanforslaget ændrer derfor ikke i nogen bestemmelser i den eksisterende lokalplan. Det ændrer kun i lokalplanens kortbilag B vedr. byggefelters udstrækning. Lokalplanforslaget er andet skridt i forbindelse med udbygningen af kartoffelmelsfabrikken. Den eksisterende fabrik mangler lagerkapacitet. Derfor skal siloen opføres som noget af det første, før man påbegynder en fabriksudvidelse øst for eksisterende fabrik, som er tredje og sidste trin.

Forslagene til lokalplan og kommuneplantillæg, har været i fire ugers offentlig høring fra den 2. september til og med den 30. september.

I forbindelse med høringen er der indkommet tre bemærkninger, alle fra myndigheder, henholdsvis Museum Sønderjylland, Ribe Stift og Vejdirektoratet. De tre myndigheder har ingen bemærkninger eller indsigelser til forslaget. De indkommende bemærkninger medfører ingen ændringer af planen. Der er foretaget redaktionelle tilretninger af planforslaget og forslaget er klargjort til endelig vedtagelse og offentliggørelse.

I forbindelse med den offentlige høring er der offentliggjort en screeningsafgørelse iht. til miljøvurderingsloven. Klagefristen udløb den 30 september 2025 og afgørelsen er ikke blevet påklaget.

## **Lovgrundlag**

Planloven.  
Miljøvurderingsloven.

## **Indstilling**

### **Fagchefen for Klima, Plan og Udvikling indstiller,**

at kommuneplantillæg nr. 174-410 godkendes, og  
at indstillingen videresendes til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

**Beslutning fra Klima-, Vækst- og Udviklingsudvalget, den 6. oktober 2025, pkt. 4:**  
Indstillingen anbefales.

**Fagchefen for Klima, Plan og Udvikling indstiller,**  
at lokalplan nr. 212-410 godkendes, og  
at indstillingen videresendes til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

**Beslutning fra Teknik- og Miljøudvalget, den 7. oktober 2025, pkt. 5:**  
Indstillingen anbefales.

## **Beslutning**

Indstillingen anbefales.

Hans Schmidt deltog ikke i mødet.

## **Bilag**

Lokalplanforslag nr. 212-410 og Kommuneplantillæg nr. 174-410

Bemærkninger - Lokalplan 212-410 og Kommuneplantillæg 174-410 – Ny silo- Kartoffelmelsfabrikken i Toftlund

## **Punkt 12: Lukket: Salg af fast ejendom**

82.02.00-G10-8-11

## **Punkt 13: Underskriftsark**

00.22.00-P35-5-24

### **Beslutningstema**

Udvalget skal godkende beslutningsprotokollen.

### **Sagsfremstilling**

For at godkende beslutningsprotokollen skal hvert udvalgsmedlem underskrive digitalt ved at trykke "Godkend".

### **Beslutning**

-